



Sumário

-----	1
A Gabor torna público que estão abertas as inscrições para a PROVA DE CERTIFICAÇÃO SÍNDICO 5 ESTRELAS	3
1. INFORMAÇÕES GERAIS	3
2. INSCRIÇÃO E PAGAMENTO	3
3. CRONOGRAMA	4
4. ESTRUTURA DA PROVA	4
5. ORIENTAÇÕES TÉCNICAS DA PROVA ONLINE	5
6. CONTEÚDO DA PROVA:	7
7. RESULTADO E DIVULGAÇÃO:	9
8. DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA APROVADOS	10
9. BENEFÍCIOS PARA APROVADOS	10
10. MENSALIDADE OBRIGATÓRIA E BENEFÍCIOS PARA APROVADOS	11
11. RECURSO E CONTESTAÇÕES	11
12. RENOVAÇÃO DA CERTIFICAÇÃO	12
13. DISPOSIÇÕES FINAIS	13

São Paulo, 15 de fevereiro de 2025

**A Gabor torna público que estão abertas as inscrições para a PROVA DE
CERTIFICAÇÃO SÍNDICO 5 ESTRELAS**

1. INFORMAÇÕES GERAIS

OBJETIVO:

A Certificação Síndico 5 Estrelas cria um nível de referência de conhecimento técnico e de gestão para a função de Síndico. O reconhecimento da capacidade de gestão individual é um meio de garantir que o profissional está apto para exercer a função, trabalhando em prol da coletividade que representa, apresentando resultados satisfatórios. Esta referência técnica de gestão é validada e reconhecida pela Fundação Vanzolini, principal certificadora do Brasil, gerida pelos professores da USP.

Serão mais de 30 profissionais reconhecidos em suas áreas, com grande representatividade no setor, dedicados a elaborar a prova com o parâmetro correto para o conhecimento da função de Síndico.

2. INSCRIÇÃO E PAGAMENTO

INSCRIÇÃO

A inscrição deve ser feita no site www.sindico5estrelas.com. A efetivação da inscrição depende do preenchimento completo do formulário e pagamento da taxa de inscrição de **R\$285,00 (duzentos e oitenta e cinco reais)**. Após a confirmação de pagamento, o candidato receberá e-mail com data e horário da prova.

Ao se inscrever, o candidato declara ciência e concordância com todas as normas deste Edital, seus Termos Aditivos e comunicados oficiais posteriores. Além disso, autoriza expressamente a captação e uso de sua imagem e testemunhos pelo Programa Síndico 5 Estrelas, sem limitação de tempo, número de exposições ou território (nacional ou internacional), sem qualquer ônus à instituição.

Atenção: Candidatos com deficiência deverão informar sua condição no momento da inscrição, descrevendo a necessidade específica, e encaminhar um laudo médico para o e-mail: atendimento@sindico5estrelas.com. As solicitações serão analisadas e, se necessário, serão providenciadas condições especiais para a realização da prova. As orientações específicas serão enviadas antecipadamente aos candidatos que realizarem essa solicitação.

PAGAMENTO

O pagamento da taxa de inscrição pode ser realizado via cartão de crédito ou boleto bancário. Em caso de desistência ou ausência no dia da prova, não haverá reembolso do valor pago.

3. CRONOGRAMA

DATA E HORÁRIO:

A prova ocorrerá de **forma online**, no dia **16/08/2025 (dezesesseis de agosto de 2025)** com início às 9h (nove horas). Todos os candidatos realizarão a prova simultaneamente e deverão entrar no sistema até às 8h50 (oito horas e cinquenta minutos). **após esse horário será proibida a entrada é bloqueada para realização da prova.**

AMBIENTE DA PROVA

A prova será realizada **de forma online, por meio de um sistema seguro e exclusivo**. Todos os candidatos receberão, por e-mail, um link de acesso remoto que permitirá o ingresso na plataforma de aplicação da prova. Esse link é pessoal e intransferível, e será enviado com antecedência, juntamente com as instruções detalhadas sobre o procedimento de login, autenticação facial e configuração do ambiente virtual.

O exame deve ser realizado em um local calmo, silencioso, bem iluminado e arejado, com fundo neutro (sem imagens ou distrações visuais). O candidato deve utilizar assento confortável, vestir-se com roupas adequadas, e manter o rosto visível à webcam durante toda a prova. O ambiente de prova será considerado uma sala oficial de exame, e nenhuma outra pessoa poderá se aproximar ou interagir com o candidato durante a realização do teste.

4. ESTRUTURA DA PROVA

PROVA OBJETIVA

A **prova objetiva** será composta por 80 (oitenta) questões de múltipla escolha, cada uma com 4 (quatro) alternativas e apenas uma resposta correta. A pontuação total da prova será de 0 (zero) a 80 (oitenta) pontos, sendo atribuído 1 (um) ponto por questão correta. Será considerado aprovado o candidato que obtiver, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de acertos na prova objetiva.

PROVA ESCRITA (REDAÇÃO)

A **prova escrita** (redação) consistirá na elaboração de textos com base em simulações de documentos, como Ata, Convocação, Multa ou Advertência. A redação será avaliada quanto ao domínio do conteúdo, argumentação, coerência e estrutura textual, considerando a clareza, lógica e conclusão pertinente ao tema proposto.

A pontuação da redação variará de 0 (zero) a 20 (vinte) pontos. Serão descontados pontos em casos de: palavras ilegíveis, inadequações à norma culta da Língua Portuguesa (Brasil), uso de outro idioma, texto em branco (nota zero).

Importante: A prova escrita somente será corrigida para os candidatos que atingirem o mínimo de 80% de acertos na prova objetiva. Candidatos que não alcançarem esse percentual terão sua redação desconsiderada.

5. ORIENTAÇÕES TÉCNICAS DA PROVA ONLINE

INFORMAÇÕES GERAIS

A prova terá duração máxima de **4 (quatro) horas**, com dois intervalos de 5 minutos cada, após a questão 40 e a questão 80 (antes da redação). O candidato deverá solicitar autorização do fiscal antes de se ausentar do ambiente monitorado. Não será permitido retornar às questões anteriores após o intervalo.

- Todos os candidatos realizarão a prova simultaneamente, no horário previamente estabelecido.
- É obrigatório manter a webcam e o microfone ativados durante toda a realização da prova.
- A prova será monitorada em tempo real por fiscais, do início ao fim.
- Sempre que solicitado, o candidato deverá mostrar o ambiente em 360 graus, utilizando a webcam.
- Toda a prova será gravada integralmente, com registro de imagem e som.
- Um sistema de Inteligência Artificial analisará possíveis comportamentos ou sons suspeitos, auxiliando na fiscalização pós-prova.
- O sistema da prova bloqueia qualquer outra função do computador, garantindo um ambiente seguro e fechado.
- A autenticação do candidato será feita por reconhecimento facial, assegurando a identidade do participante.

IDENTIFICAÇÃO DO CANDIDATO

Antes do início da prova e durante toda a sua realização, o candidato deverá manter consigo um documento original de identificação com fotografia, sendo aceitos os seguintes: Documento de Identidade com CPF, Carteira Nacional de Habilitação (CNH), Registro Nacional de Estrangeiros (RNE), carteira da OAB ou Carteira de Trabalho.

Não serão aceitas carteirinhas de estudante nem qualquer outro documento que não esteja expressamente listado. Será necessário aproximar o documento da câmera, com a parte da fotografia voltada para o sistema, para que a equipe responsável possa realizar a validação da identidade. Caso a identificação não seja possível, a organizadora poderá impedir a realização da prova. É importante ressaltar que os procedimentos de acesso ao navegador seguro, de validação documental e de identificação pelo fiscal não interferirão no tempo total disponível para a realização da prova.

EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS

- Computador (desktop ou notebook) com câmera e microfone em pleno funcionamento.
- Sistema operacional Windows 7 ou superior.
- Antivírus e firewalls devem estar desativados durante a prova para evitar incompatibilidades com o navegador seguro.
- É obrigatório realizar o teste de compatibilidade antes da prova. A inscrição poderá ser cancelada caso o teste não seja realizado com antecedência.

ITENS PROIBIDOS

Durante toda a realização da prova, será **terminantemente proibido o uso de quaisquer objetos, dispositivos ou materiais** que não tenham sido expressamente autorizados. Essa proibição inclui, mas não se limita a:

- Equipamentos eletrônicos: celulares, tablets, smartwatches, fones de ouvido, calculadoras, reprodutores de áudio, câmeras, óculos eletrônicos, ponto eletrônico, etc.
- Relógios de qualquer tipo.
- Material impresso ou para anotações, incluindo folhas de rascunho.
- Corretivo, gorros, bonés, chapéus ou similares.
- Protetores auriculares e alimentos que gerem ruído.
- Qualquer outro material não autorizado para a prova.

CONDIÇÕES DA PROVA

Para garantir a lisura e a segurança do andamento da prova, será exigido o cumprimento rigoroso das normas estabelecidas para o ambiente de prova.

- O uso de fones de ouvido ou qualquer dispositivo eletrônico de apoio é proibido.
- A webcam e o microfone devem permanecer ativos/ligados, com o rosto do candidato sempre visível.
- Apenas alimentos leves e água poderão ser consumidos, desde que estejam ao alcance do candidato (não será permitido sair do ambiente para buscá-los).
- Durante a prova, o fiscal poderá entrar em contato via chat e solicitar a visualização do ambiente em 360 graus com a webcam.
- Qualquer tentativa de fraude, comportamento suspeito ou descumprimento das regras resultará na desclassificação imediata do candidato.

PROTOCOLO ANTI-COLA

A prova online será realizada sob monitoramento remoto em tempo real, com acompanhamento do candidato por meio de vídeo (webcam), áudio (microfone) e compartilhamento da tela. Todo o processo será gravado, incluindo imagem, som e atividade na tela.

O sistema da prova só poderá ser executado em computadores ou notebooks, sendo incompatível com dispositivos móveis. É obrigatório o uso de apenas um monitor, sem conexão a projetores ou telas adicionais, pois o navegador seguro bloqueará o acesso caso detecte dispositivos externos.

Durante a prova, o navegador seguro:

- Bloqueia o acesso à internet e a outros softwares ou aplicativos;
- Desativa funções externas do computador, garantindo o ambiente fechado e controlado;
- Monitora qualquer tentativa de violação, como alternância de janelas ou programas.

Em caso de queda de energia ou interrupção da conexão com a internet, o sistema conta com gravação automática e permite a retomada da prova do ponto em que foi interrompida, sem alteração nas respostas anteriores.

O candidato terá até 3 (três) tentativas de reconexão, cada uma com limite de 15 minutos. Todas as desconexões e comportamentos atípicos serão registrados e analisados para validação do teste.

Importante: Qualquer atividade suspeita ou violação dos protocolo anti-cola, poderá levar à anulação da prova e desclassificação do candidato.

DESCCLASSIFICAÇÃO DO CANDIDATO

O descumprimento de qualquer norma estabelecida neste edital, a recusa em colaborar com os protocolos de segurança do sistema anti-cola ou a identificação de qualquer conduta considerada imprópria ou suspeita implicará na desclassificação imediata do candidato, sem direito a reembolso do valor da inscrição.

6. CONTEÚDO DA PROVA:

RECURSOS HUMANOS

- Contratação de funcionários e treinamento;
- E-social;
- Escala de trabalho;
- Folha de pagamento;
- Horas Extras;
- Insalubridade e periculosidade;
- Benefícios;
- Tipos de rescisões;
- Férias;
- Normas regulamentadoras;
- Terceirizada (responsabilidade e controles necessários);
- Sindicatos/Convenção Coletiva de Trabalho;
- Estabilidades.

FINANCEIRO/CONTABILIDADE

- Obrigações do síndico descritas no Cód. Civil (relativo à prestação de contas e previsão orçamentária e despesas);
- Análise da convenção (critérios de rateio/ particularidades);
- Análises de balancetes;
- Despesas ordinárias e extraordinárias;
- Plano de Contas;
- Classificação de despesas;
- Orçado e gasto;

- Fluxo de caixa;
- Despesas sazonais;
- Conciliação das contas;
- Auditoria – documental, saldos e obrigações.
- Preparação de previsão orçamentária;
- Análise da previsão orçamentária;
- Aprovação das contas;

MANUTENÇÃO

- ABNT NBR 16.280;
- Plano de manutenção;
- Manutenção – preventiva, corretiva e programada;
- Danos da estrutura;
- Impermeabilização;
- Pintura e Limpeza de fachada;
- Áreas comuns;
- Recebimentos de obras;
- Perícia;
- Individualização de água e gás.

ADMINISTRAÇÃO/GESTÃO

- Comunicação com os moradores;
- Implantação de condomínio;
- Planejamento de trabalho;
- Procedimentos operacionais;
- Gestão de condomínios clube;
- Uso da tecnologia para a gestão;
- Advertência e multa;
- Serviços de Facilities para condomínios;
- Sustentabilidade;
- Seguro;
- Mediação de conflitos;
- Liderança;
- Compras e orçamentos;

SEGURANÇA

- Sistemas de segurança;
- Ações preventivas;
- Equipe de funcionários;
- Plano de contingência;
- Controle de acesso;
- Registro de informações;
- Sigilo de informações;
- Atividade de vigilância;
- Monitoramento por CFTV;
- Proteção perimetral.

ASSEMBLEIA

- Convocação;
- Composição da mesa;

- Lista de presença;
- Votação;
- Irregularidades;
- Procuração;
- Apuração dos votos;
- Ata;
- Anulação de deliberação;
- Assembleia virtual;
- Quóruns;

JURIDICO

- Código civil Artigos 1331 ao 1.358;
- Responsabilidade civil e criminal do síndico;
- Destituição do síndico;
- Fração ideal;
- Convenção e regulamento interno;
- Poderes do conselho e do Subsíndico;
- Direitos e deveres do condômino;
- Análise de contratos;
- Animais de estimação;
- Inadimplência / Cobrança;
- Execução da cota condominial;
- Sites de hospedagem;
- Garantia de construção;
- Vagas de Garagem.
- Lei 11.777/18 Condomínio em Multipropriedade Art. 1.358 CC (B-R)
- Lei 13.465/17 (1.358-A.) I. Condomínio edifício de casas ou lotes
- Lei 13.709/2018 LGPD vigência à partir de agosto 2020
- Lei 14.132/2021 (31/03/2021) Lei do Stalking

REDAÇÃO

- Ata;
- Convocação;
- Multa ou Advertência

7. RESULTADO E DIVULGAÇÃO:

O resultado da prova será divulgado por meio das redes sociais oficiais do Programa Síndico 5 Estrelas e do Grupo Gábor, no prazo de até 15 dias úteis após a data de realização do exame.

Os candidatos também receberão essa informação por e-mail, utilizando os dados fornecidos no momento da inscrição. Aqueles que não obtiverem aprovação receberão, no prazo de até 10 dias úteis após a divulgação do resultado, um relatório individual contendo os erros cometidos durante a prova.

8. DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA APROVADOS

Além da aprovação na prova objetiva e na prova escrita, o candidato deverá apresentar todas as certidões negativas atualizadas. Será automaticamente desclassificado o candidato que possuir certidão positiva relacionada a uma ou mais das situações abaixo:

- Condenação criminal com trânsito em julgado, envolvendo atos de improbidade, tráfico de drogas, crimes contra a vida, contra a dignidade sexual ou participação em organização criminosa;
- Execuções fiscais não quitadas ou sem acordo vigente, que possam comprometer ou impedir o exercício da função junto à Receita Federal;
- Protestos ou restrições financeiras que impeçam a abertura ou movimentação de contas bancárias;
- Condenações cíveis com sentença transitada em julgado, movidas por condomínios ou entidades correlatas, relacionadas à reparação de danos;
- Quaisquer protestos ou restrições que comprometam ou limitem o exercício da função de síndico.

Caso alguma certidão negativa apresente apontamento positivo, o candidato deverá obrigatoriamente apresentar a certidão narrativa atualizada com o último andamento processual.

Candidatos desclassificados por critérios de desabono poderão interpor recurso em até 10 (dez) dias após o recebimento do caderno de prova. A solicitação será reavaliada por uma comissão especial, desde que o recurso seja formalizado com o anexo da sentença transitada em julgado no prazo de até 30 (trinta) dias.

A apresentação das certidões negativas, bem como da declaração sobre a existência ou não de pendências financeiras, deverá ser realizada exclusivamente pelos candidatos aprovados, conforme orientações encaminhadas por e-mail após a divulgação oficial do resultado da prova.

Os documentos deverão ser enviados para o e-mail atendimento@sindico5estrelas.com no prazo máximo de 10 dias corridos, contados a partir da data da comunicação de aprovação. As certidões deverão ter validade de até 60 dias a partir da data de emissão.

Para a emissão do certificado e da carteirinha do síndico, será necessário o envio de cópia de um documento de identificação oficial com foto e CPF (RG, CNH ou RNE), além de uma foto ¾ digital com fundo branco.

No caso de emissão de certificados para os condomínios representados pelos síndicos aprovados, deverão ser enviados também o cartão CNPJ do condomínio e a ata de eleição do síndico devidamente protocolada.

9. BENEFÍCIOS PARA APROVADOS

A certificação pelo Programa Síndico 5 Estrelas não representa apenas a validação técnica e profissional do candidato aprovado — ela é também um **selo de excelência e reconhecimento nacional** no setor condominial. Com o objetivo de **fortalecer a imagem do síndico certificado**, ampliar sua visibilidade e impulsionar sua atuação no mercado, o programa oferece uma série de benefícios estratégicos e exclusivos, que vão além da conquista do título.

BENEFÍCIOS AOS APROVADOS

- Certificado físico do Programa Síndico 5 Estrelas;
- Carteirinha digital para uso em mídias sociais;
- Direito de uso da marca do programa no currículo, cartão de visita, site e redes sociais;
- Destaque na página inicial dos principais portais de condomínios do Brasil;
- Destaque na página principal do site oficial do Programa Síndico 5 Estrelas;
- Destaque na página principal do site do Grupo Gábor;
- Jornal online bimestral com conteúdo e atualizações relevantes do setor condominial;
- Descontos especiais na contratação de serviços oferecidos por empresas parceiras do programa;
- 50% de desconto na inscrição em congressos realizados pela Gábor;
- Divulgação de artigos autorais dos síndicos certificados (mediante aprovação da assessoria de imprensa) no site e redes sociais do Síndico 5 Estrelas e do Grupo Gábor;
- Vídeos trimestrais com especialistas da área condominial para esclarecimento de dúvidas enviadas previamente;
- Encontros semestrais exclusivos, com palestras de especialistas e oportunidade de networking

10. MENSALIDADE OBRIGATÓRIA E BENEFÍCIOS PARA APROVADOS

Os candidatos aprovados no Programa Síndico 5 Estrelas deverão efetuar o pagamento de uma mensalidade no valor de **R\$ 65,00 (sessenta e cinco reais)**, com vencimento no dia 5 de cada mês, durante todo o período de validade da certificação, que é bienal — totalizando 24 parcelas mensais.

O pagamento desta taxa é **obrigatório para a emissão do certificado, da carteirinha digital e para o pleno acesso aos benefícios oferecidos aos síndicos certificados**. A inadimplência acarretará na **suspensão automática da certificação** e na **interrupção do acesso aos benefícios**, sendo mantida, no entanto, a obrigatoriedade de quitação das mensalidades até o final da vigência da certificação.

A mensalidade tem como finalidade cobrir os custos relacionados à gestão da certificação e à oferta dos benefícios

11. RECURSO E CONTESTAÇÕES

Caso o candidato identifique algum equívoco na correção da prova, poderá interpor recurso por meio do formulário específico ([clique aqui](#)), devidamente preenchido e enviado para o e-mail atendimento@sindico5estrelas.com. O prazo para envio do recurso é de até 30 dias após a divulgação oficial do resultado.

A solicitação será analisada e respondida no prazo de até 30 dias, contados a partir da confirmação de recebimento do e-mail. O candidato receberá uma resposta formal por e-mail, informando se o recurso foi deferido ou indeferido.

Em caso de deferimento, e caso a nova avaliação confirme que o candidato atingiu a nota mínima exigida, ele será incluído no Programa Síndico 5 Estrelas, passando a ter direito ao certificado, à carteirinha e a todos os benefícios oferecidos. Já em caso de indeferimento, o processo seletivo será considerado encerrado para o candidato.

12. RENOVAÇÃO DA CERTIFICAÇÃO

O sistema de avaliação constante, para os aprovados, eliminará a necessidade de refazer a prova. A certificação possui validade de **2 (dois) anos**. A renovação tem como objetivo assegurar que os síndicos certificados permaneçam plenamente atualizados e capacitados para exercer suas funções com excelência, em conformidade com as constantes evoluções e demandas do setor condominial.

Semestralmente são realizados eventos presenciais ou virtuais destinados aos Síndicos Certificados. A cada evento será aplicado uma avaliação sobre os temas abordados.

As avaliações serão realizadas através de **dissertações críticas** e deverão ser enviadas para o e-mail (atendimento@sindico5estrelas.com) em até 10 dias após a realização do evento.

A dissertação crítica deve analisar e interpretar as palestras e aulas ministradas. Em termos estruturais, deve ter a extensão de 2 páginas e ser composta por introdução, embasamento teórico, desenvolvimento e considerações finais.

As avaliações serão corrigidas pelos profissionais que compõem a banca elaboradora e validadora das provas da Certificação Síndico 5 Estrelas.

Durante o período de validade da certificação (2 anos) serão realizados 4 eventos. Para obter a renovação da Certificação, o Síndico obrigatoriamente deverá ser aprovado em 3 avaliações.

A avaliação só poderá ser realizada por quem acompanhar o evento. Os eventos presenciais só poderão ser acompanhados on-line pelos Síndicos que residirem em uma cidade com distância superior a 100 KM da cidade que será realizado o evento. O Síndico que residir em uma cidade que terá o evento ou com distância inferior a 100 KM, obrigatoriamente deverá acompanhar presencialmente o evento, não existindo a possibilidade de acompanhar on-line.

Para renovar a certificação, o Síndico Certificado deverá apresentar novamente todas as certidões negativas, assim como ocorreu no processo de aprovação inicial. A renovação está condicionada à regularidade documental, sendo automaticamente desclassificado o síndico que apresentar certidão positiva relacionada a qualquer das situações previstas nos critérios de desclassificação do programa.

No processo de renovação da certificação, serão **reemitidos o certificado e a carteirinha** do síndico. Além disso, haverá **reajuste no valor da mensalidade** no início de cada novo ciclo de certificação, conforme previamente informado ao síndico certificado.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

A Coordenação do Síndico 5 Estrelas, na eventualidade de motivo de força maior, reserva-se o direito de alterar data, horário, local e sistema que utilizará para realização do exame. A divulgação da mudança será feita com a necessária antecedência, no site www.sindico5estrelas.com.

Apoio:

